

Stadt Neustadt in Holstein

Der Bürgermeister



Stadtverwaltung • Am Markt 1 • 23730 Neustadt in Holstein

<<V5000>>

Infobrief Reiferbahn

Bauamt - Verwaltung

Mein Zeichen <<V11>>
Auskunft erteilt <<X903>> <<X906>>
Telefon +49 (4561) 619 – <<V4>>
E-Mail <<X004>>
Anschrift Kirchhofsallee 2
23730 Neustadt in Holstein

Termine nach Vereinbarung

Bankverbindung Sparkasse Holstein
BIC NOLADE21HOL
IBAN DE67 2135 2240 0081 4108 54

Neustadt in Holstein, den <<V1>>

Baumaßnahme in der Straße „<<V22>><<X060>><<X061>>“ und Erhebung von Ausbaubeiträgen

Sehr geehrte<<V5001>>

entgegen der bisherigen Planung wird die Straße „<<V22>>“ beitragspflichtig ausgebaut. Die Arbeiten haben im Zuge der Maßnahmen der Stadtwerke bereits begonnen und sollen bis Ende des Jahres fertiggestellt sein.

Bereits im Rahmen der Haushaltsplanungen 2022/2023 wurden finanzielle Mittel durch die Stadt für den gemeinsamen Ausbau der Straßen Reiferbahn und Priesterkoppel mit den Stadtwerken Neustadt in Holstein (SWNH) vorgesehen. Aufgrund des seinerzeit geplanten bzw. laufenden Beteiligungsprozesses zur Straßenbaufinanzierung wurde von einer Umsetzung zunächst abgesehen.

Im Juli 2024 begannen die SWNH eigenständig mit der Maßnahme zum Ausbau des Fernwärmenetzes in der Reiferbahn – ohne städtische Beteiligung. Die Stadt begleitete das Vorhaben, da sich die Arbeiten ausschließlich auf Teilbereiche der Straße beschränkten. Die nicht betroffenen Restflächen blieben im Bestand erhalten und sollten nach Abschluss der Arbeiten wieder freigegeben werden.

Nach rund sechs Monaten zeigt sich jedoch, dass die Restflächen in einem baulich desolaten Zustand sind: Der Straßenkörper ist nicht ausreichend tragfähig, insbesondere nicht für den bestehenden Busverkehr. Die Randbefestigungen sind instabil und teilweise bereits eingebrochen.

Im Frühjahr 2025 weist die Verwaltung den Bauausschuss auf die unhaltbare Situation hin und empfiehlt, sich wie ursprünglich vorgesehen an der Maßnahme zu beteiligen und einen Vollausbau der Straßen durchzuführen. Die wesentlichen Gründe sind:

- Der bestehende Straßenaufbau ist veraltet, stark beschädigt und genügt nicht mehr den heutigen Anforderungen hinsichtlich Tragfähigkeit und Dauerhaftigkeit.
- Die zahlreichen Aufgrabungen und Flicken haben die Oberflächen geschwächt, Teilausbesserungen würden zu weiteren Belastungsschäden führen.
- Durch die punktuellen Verstärkungen im Leitungsbau entstehen inhomogene Belastungsverhältnisse, die zu Setzungen und Fahrbahnschäden führen können.
- Eine rein partielle Sanierung würde voraussichtlich zeitnah erneut zu erheblichem Sanierungsaufwand führen.
- Der seitlich eingestürzte Randbereich muss aus Sicherheitsgründen ohnehin vollständig erneuert werden.
- Eine Mitvergabe an das bereits tätige Bauunternehmen ermöglicht Synergien in Logistik, Bauzeit und Kosten.
- Die langfristigen Unterhaltungskosten lassen sich durch einen regelgerechten Neuaufbau erheblich senken.
- Anwohnerbeschwerden und Haftungsrisiken aufgrund schlechter Straßenverhältnisse können vermieden werden.
- Es entsteht ein optisch und funktional einheitlicher Straßenquerschnitt.

Am 27.03.2025 beschließt die Stadtverordnetenversammlung eine außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von 470.000 € zur vollständigen Erneuerung der Restflächen.

Im Anschluss erfolgt eine erneute Abstimmung mit den SWNH. Die Koordination der Baustelle wird angepasst und von dem bereits vor Ort tätigen Unternehmen ein Angebot eingeholt. Auch die Stadtwerke weiten in diesem Zuge ihre Maßnahme aus und planen zusätzlich die Erneuerung der Regenwasserkanalisation.

Am 18.06.2025 beschließt der Hauptausschuss die Beauftragung der Asphaltmischwerk Eutin Straßen- und Tiefbau GmbH & Co. KG mit den ergänzenden Bauleistungen zur Herstellung einer durchgängigen und dauerhaft tragfähigen Straße (Trag- und Deckschichten).

Gemeint sind hier die Baumaßnahmen jenseits des Sanierungsgebiets, also ab Haus Nr. 6 bzw. 11. Alle Maßnahmen innerhalb des Sanierungsgebiets „Hafenwestseite“ betreffen Sanierungsrecht und nicht den Ausbaubeitrag.

Für die Ermittlung der Ausbaubeiträge ergeben sich zwei Abrechnungsgebiete, da die Stichstraße (Sackgasse) ab der Priesterkoppel beitragsrechtlich anders zu beurteilen ist als die Reststrecke. Ihr Grundstück liegt im Abrechnungsgebiet Reiferbahn 6 bzw. 11 bis Priesterkoppel.

Alle beitragspflichtigen Grundstückseigentümerinnen/Grundstückseigentümer, ggf. auch von Eckgrundstücken, sogenannten Hinterliegergrundstücken und von Grundstücken, die tlw. auch eine andere postalische Straßenzuordnung haben, werden zu Ausbaubeiträgen gemäß der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau und Umbau von Straßen, Wegen und Plätzen in der Stadt Neustadt in Holstein vom 29.09.2015, geändert mit Satzung vom 16.07.2024, (Ausbaubeitragssatzung, kurz „ABS“ genannt) herangezogen werden.

Der beitragsfähige Aufwand wird, um den städtischen Anteil gemindert, auf die beitragspflichtigen Grundstücke verteilt. Da es sich um eine Innerortsstraße handelt, tragen gemäß der ABS alle beitragspflichtigen Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer zusammen 50 % der beitragsfähigen Kosten der Fahrbahn. Für die Erneuerung der Gehwege, der Rinnen- und Randsteine sind 65 % umzulegen, für die Beleuchtungs- und Entwässerungseinrichtungen 55 %.

Nach Abschluss der gesamten Baumaßnahme und Prüfung der Schlussrechnungen werden Ausbaubeiträge erhoben.

Bei der Berechnung des auf ein Grundstück entfallenden Ausbaubeitrags werden die Grundstücksgröße, die Anzahl der vorhandenen oder zulässigen Vollgeschosse und die Art der Nutzung (privat oder gewerblich) zu Grunde gelegt.

Beitragspflichtige/Beitragspflichtiger ist gemäß § 3 ABS, wer zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümerin/Eigentümer des Grundstücks ist. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die Wohnungs- und Teileigentümerinnen/Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig. Miteigentümerinnen/Miteigentümer sind Gesamtschuldnerinnen/Gesamtschuldner. Die Stadt Neustadt in Holstein macht von ihrem Recht Gebrauch, lediglich einen Gesamtschuldner heranzuziehen. D. h. **die übrigen Miteigentümerinnen/Miteigentümer erhalten keine Information.**

Der umlagefähige Aufwand wird zur Zeit auf ca. <<V56#C>> € geschätzt. Auf Ihr Grundstück bzw. Wohn- und Teileigentum <<V21>>, <<FFL3>>, Grundbuchblatt <<INV.GRBBL>> wird **nach heutigem Stand voraussichtlich ein Ausbaubeitrag in Höhe von ca.**

<<V73#C>> €

entfallen.

Dieses Schreiben dient ausschließlich Ihrer Information. Sie werden hiermit gebeten, sich auf die Zahlung von Ausbaubeiträgen einzustellen. Bitte nehmen Sie noch keine Zahlung vor, sondern warten den Beitragsbescheid ab. Dieser wird frühestens Mitte 2026 versandt.

Sollten Sie Interesse haben, bis zum Abschluß der Maßnahme Ende dieses Jahres eine Anzahlung in Höhe des hälftigen prognostizierten Beitrages zu leisten, kontaktieren Sie bitte die Beitragsabteilung bis spätestens zum 15.10.2025.

Für die Beitragszahlung gibt es folgende Ratenzahlungsmöglichkeiten:

In besonders zu begründenden Fällen kann die Stadt Neustadt in Holstein auf Antrag Stundungen oder Ratenzahlungen nach Maßgabe der Bestimmungen der Dienstanweisung über Stundung, Niederschlagung und Erlass von Ansprüchen der Stadt Neustadt in Holstein vom 31.05.2018 einräumen. Die Genehmigung einer Ratenzahlung ist von bestimmten nachzuweisenden Voraussetzungen abhängig, d. h. die Einkommens- und Vermögensverhältnisse sind offenzulegen.

Gleichfalls besteht die Möglichkeit, dass durch formlosen Antrag der Ausbaubeitrag in eine Schuld umgewandelt wird, die in höchstens 20 Jahresleistungen zu entrichten ist (Verrentung). Hierbei ist der jeweilige Restbetrag jährlich mit 1 % über dem Basiszinssatz, der am Anfang des Jahres der Bescheiderstellung gilt, zu verzinsen. Die Zinsen sind jährlich fällig und zuzüglich zur Jahresleistung zu zahlen. Die Entscheidung, über wie viele Jahre verrentet wird und damit über die Höhe der Jahresleistung, liegt bei Ihnen.

Anlage:

Hinweise zur Datenverarbeitung bei der Festsetzung von Ausbaubeiträgen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Ihre Beitragsabteilung

Stadt Neustadt in Holstein

Der Bürgermeister



Hinweise zur Datenverarbeitung bei der Festsetzung von Ausbaubeiträgen gem. § 8 Kommunalabgabengesetz des Landes Schleswig-Holstein (KAG)

Information nach Artikel 13 der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO), in Kraft getreten am 28.05.2018, - Umgang mit Ihren Daten und Ihre Rechte - .

Zweck und Rechtsgrundlage für die Datenverarbeitung:

Aufgrund der Satzung der Stadt Neustadt in Holstein über die Erhebung von Beiträgen für die Herstellung, die Erneuerung, den Ausbau und den Umbau von Straßen, Wegen und Plätzen (Ausbaubeitragssatzung, kurz ABS) in der aktuellen Fassung erhebt die Stadt Neustadt in Holstein Ausbaubeiträge.

Die Satzung ist im Internet unter <https://www.stadt-neustadt.de> (Stadt & Rathaus, Bürgerinformationssystem, Service, Ortsrecht) nachzulesen.

Zur Ermittlung der Beitragspflichtigen und zur Festsetzung der Beiträge im Rahmen der Veranlagung nach der ABS ist die Erhebung von Daten gemäß § 3 Landesdatenschutzgesetz (LDSG) in der geltenden Fassung zulässig.

Ebenso gelten hierzu Artikel 6 Abs 1 c) der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) – Rechtmäßigkeit der Verarbeitung der personenbezogenen Daten – sowie Artikel 13 DSGVO – Informationspflicht bei Erhebung von personenbezogenen Daten bei der betroffenen Person -.

Dauer, für die die personenbezogenen Daten gespeichert werden:

Soweit erforderlich, werden Ihre personenbezogenen Daten für die Dauer des Verwaltungsverfahrens und im Rahmen der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen verarbeitet und gespeichert.

Ihre Datenschutzrechte:

Jede von einer Datenverarbeitung betroffene Person hat nach der DSGVO insbesondere folgende Rechte:

- a) Auskunftsrecht über die zu ihrer Person gespeicherten Daten und deren Verarbeitung (Artikel 15 DSGVO)
- b) Recht auf Datenberichtigung, sofern die Daten unrichtig oder unvollständig sein sollten (Artikel 16 DSGVO)
- c) Recht auf Löschung der zu ihrer Person gespeicherten Daten (Artikel 17 und 18 DSGVO)

Weitergabe an Dritte:

Es erfolgt keine Weitergabe personenbezogener Daten an Dritte. Gleichfalls erfolgt kein Profiling.

Ihre Mitwirkungspflicht

Die Beitragspflichtigen haben der Stadt Neustadt in Holstein kostenfrei die für die Beitragsabrechnung erforderlichen Auskünfte zu erteilen sowie die notwendigen Unterlagen vorzulegen.

Außerdem haben die Beitragspflichtigen zu dulden und zu ermöglichen, dass Bedienstete der Stadt Neustadt in Holstein zur Festsetzung oder Überprüfung der Bemessungsgrundlagen das beitragspflichtige Grundstück betreten (siehe § 16 ABS).

Datenverantwortlicher, Datenschutzbeauftragter, Auskunfts- und Beschwerderecht:

Datenverantwortlicher

Bürgermeister Mirko Spieckermann

Tel.: 04561/619-300

E-Mail: mspieckermann@stadt-neustadt.de

Vertreten durch das Bauamt

Sachgebiet 362

Kirchhofsallee 2

23730 Neustadt in Holstein

Tel.: 04561/619-442

E-Mail: hkocks@stadt-neustadt.de

Bei Fragen oder Beschwerden zum Datenschutz können Sie sich an den Datenschutzbeauftragten der Stadt Neustadt in Holstein, Herrn Thomas Hopp, wenden.

Tel.: 04561/619-460

E-Mail: thopp@stadt-neustadt.de

Ihnen steht zudem ein Beschwerderecht bei der nachfolgend genannten Aufsichtsbehörde zu.

Unabhängiges Landeszentrum für Datenschutz Schleswig-Holstein

Holstenstraße 98

24103 Kiel

Tel.: 0431/988-1200

Fax: 0431/988-1223

E-Mail: mail@datenschutzzentrum.de

Stand: April 2019